

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 11 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 649

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγίου (Ν. Αχαΐας) και αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4), 11 (παρ. 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 219/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 (παρ. 1, 2, 7 και 8) και 16.

5. Την υπ' αριθ. 37562/1441/23.5.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αιγίου Ν. Αχαΐας» (ΦΕΚ 276/Δ).

6. Την υπ' αριθ. 3197/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγείου (Ν. Αχαΐας)».

7. Την υπ' αριθ. 3198/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγείου (Ν. Αχαΐας)».

8. Τις υπ' αριθ. 190/83, 132/1985, 143/1985 και 168/1985 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αιγίου.

9. Την υπ' αριθ. 14/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αχαΐας.

10. Τις υπ' αριθ. 79/1986 και 211 /1986 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο Αιγίου (Ν. Αχαΐας) στην περιοχή Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου της οποίας το μεγαλύτερα τμήμα έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένη περιοχή με την υπ' αριθ. 3197/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρου πρασίνου, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου εθνικού σταδίου, χώρου γυμναστηρίου, χώρου σχολείου, χώρου παιδικού σταθμού, χώρου δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, χώρου πολιτιστικού κέντρου και χώρου εκκλησίας και β) η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 και ένα υπόμνημα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 30380/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγίου της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 εδάφιο α του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3.

Καθορίζονται ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) και ζώνες κοινωνικού συντελεστή (ΖΚΣ) περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 εδάφιο α του παρόντος όπως φαίνεται σε τρία (3) από τα παραπάνω διαγράμματα.

Στις ως άνω ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) εμπίπτει και περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο 1 εδάφιο β του παρόντος. Στις ΖΚΣ ορίζεται αυξημένος συντελεστής δόμησης 1,20.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α) εκτός από επαγγελματικά εργαστήρια και πρατήρια βενζίνης.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Β επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγουμένης παραγράφου και επί πλέον επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία αυτοκινήτων και πρατήρια βενζίνης εφόσον δε δημιουργούν προβλήματα ρύπανσης ή ηχορύπανσης του περιβάλλοντος.

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων για τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής, κτιρίων στοιχειώδους εκπαίδευσης, κτιρίων παιδικών σταθμών, θρησκευτικοί χώροι και χώροι άθλησης.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία α) υπήρχαν κατά την 10.3.1982 και έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος:

—Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα

—Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα και β) δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν ελάχιστα όρια εμβαδού που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παραγρ. 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον εγγράφεται μέσα σ'

αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιση επιφάνεια 25μ² και ελάχιστες διαστάσεις 4 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας των οικοπέδων.

5. Μέγιστο ύψος επτάμισι (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,50) μ., σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

6. Σε περίπτωση χορήγησης αδείας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους όπως αυτό καθορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο.

7. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

8. Κατά παρέκκλιση των παραγράφων 3 και 6 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1,4) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον δεν προκύπτει συνολική επιφάνεια ορόφων μεγαλύτερη των 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο νόμο 1337/1983.

9. Απόσταση κτιρίων από τις ρυμιοτομικές γραμμές τρία (3) μέτρα.

Οι αποστάσεις αυτές δεν εφαρμόζονται σε περίπτωση προσθήκης επί υφισταμένων οικοδομών.

10. Οι κατασκευές και εγκαταστάσεις στο δώμα όπως απολήξεις κλιμακοστασίων, ηλιακοί συλλέκτες κλπ. πρέπει να εναρμονίζονται με τον όγκο και το σχήμα της οικοδομής για το καλύτερο δυνατόν αισθητικό αποτέλεσμα.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Μαΐου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 1339
1/0307

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... & ... ΕΡΓΩΝ

Γ.30380/86
Έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παναγοπούλου του Δήμου Αιγίου (ν. Αχαΐας) σε αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνέχεια με επέκταση της ίδιας περιοχής.
17 Απριλίου 1986
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Χρόνος σύνταξης	4/7/1983 - 10/10/1983

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 1339
1/02 07

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ

338

337

298

334

Γ. 30380/86
εγκρίνεται της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καλλιθέας-Λεύκωνος Παραλιακής του Δήμου Αιγίου (ν. Αχαΐας) και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής.
17 Απριλίου 1986

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π_2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

με φ- και λ απ' Αθήνα.

Χρόνος συντάξεως	4 7 1983 10 10 1983	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

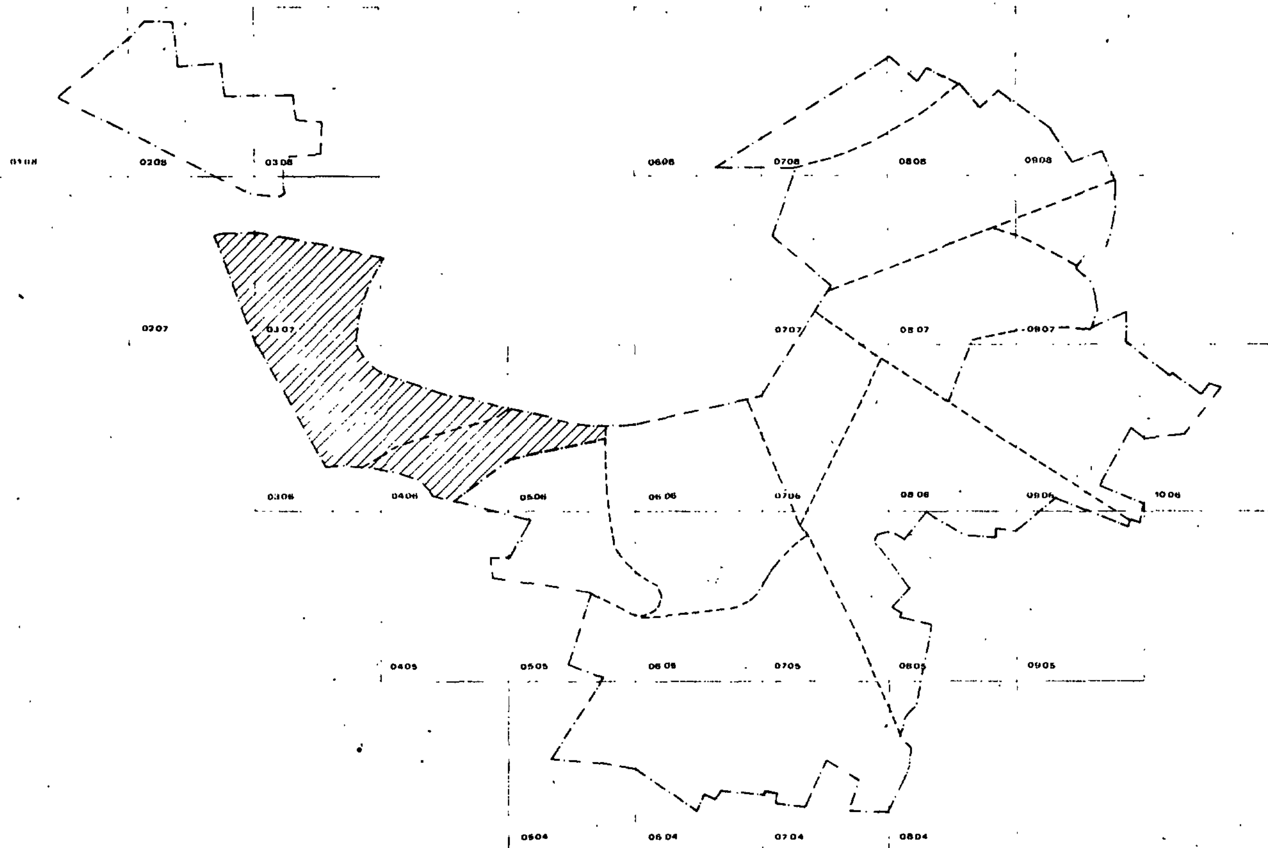
ΑΙΓΙΟ

Υ.Χ.Ο.Π. ΕΠΑ 84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ - ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ - ΠΑΓΟΠΟΙΕΙΟΥ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΚΛ. 1:10 000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχης
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Αμιγής Κατοικία
Residential

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

A B εκτος σιδηρ.-μηχανουργειων κ.λ.π.

ΚΧ Θεσεις σταθμευσης

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

Προστασια Κελυφους
Shell Protection

Οριο Τομέα Ορων Δόμησης
Building Regulations · District Boundary

ΖΕΚ Οριο Ζωνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)
Other Special Incentives Zone

ΖΚΣ Οριο Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone

Γ 30300/86
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καλλιθέας-Δεξαμενής-Παγοποιείου του δήμου Αιγίου (ν. Αχαΐας) και αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής

17 Απριλίου 1986
Η
Δ/ντης Γ4
Δ. ΓΡΥΛΛΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτέκτονες
Χ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ
Χ. ΔΙΟΝΥΣΟΠΟΥΛΟΥ
Η. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ πολ. μηχ.
Γ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
Ν. ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ
Α. ΑΛΕΞΑΚΗ
Σ. ΧΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ

τοπογράφοι
Π. ΣΤΑΜΟΣ
Π. ΛΕΝΤΖΟΣ
Α. ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ
Ε. ΚΑΠΑΡΟΣ

πολ. μηχανικοί
Σ. ΦΡΑΓΚΟΣ
Γ. ΦΡΑΓΚΟΣ

μηχανολόγοι
Δ. ΚΟΤΣΑΝΗΣ

περιβαλλοντολόγος
Η. ΣΤΙΒΑΝΑΚΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 13.39
1/05.06

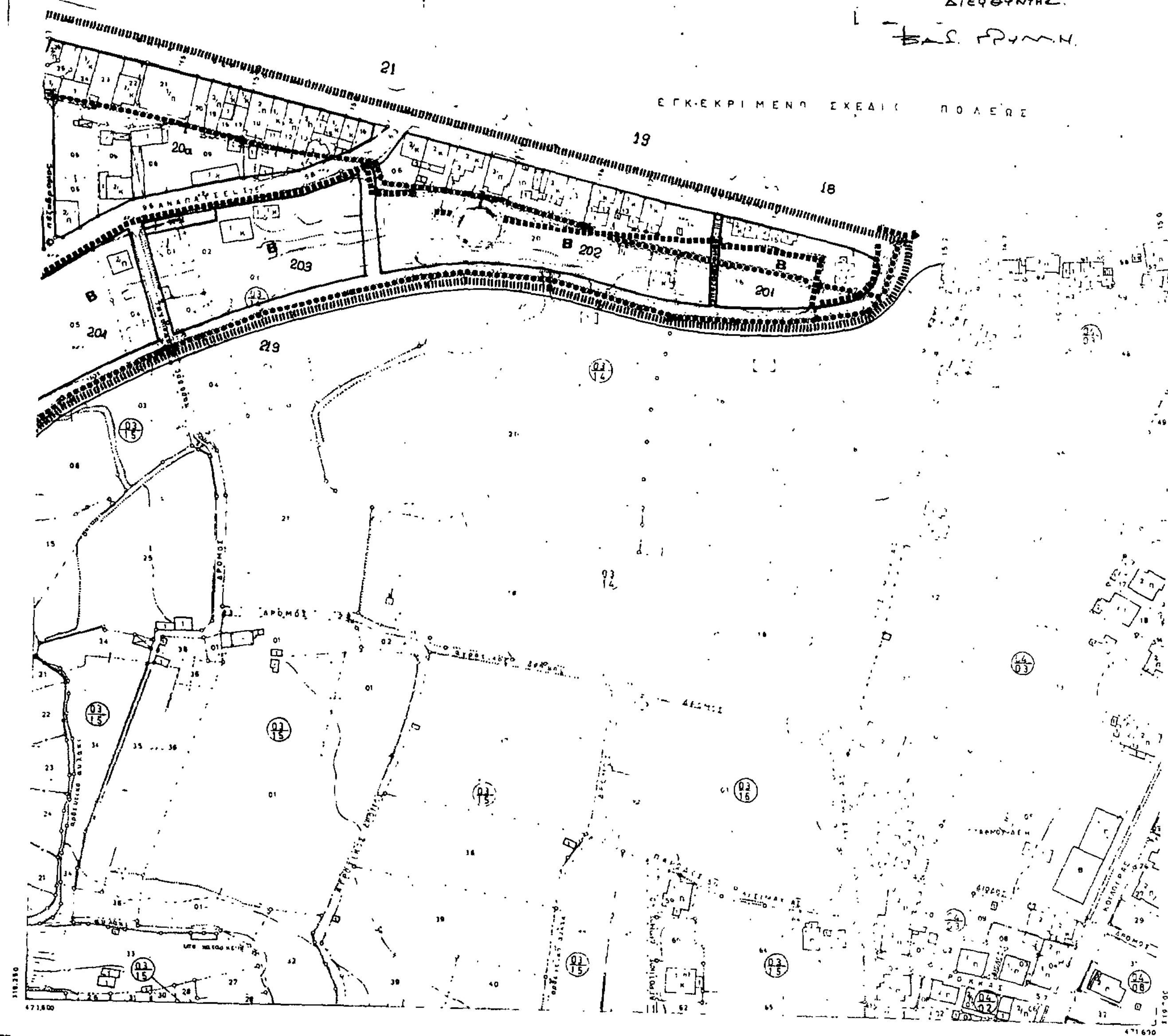
472.200

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
... & ... ΕΡΓΩΝ

Γ. 30380/86
εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης της Καλλιθέας Δεξαμενής-Παροπλισίου του δήμου Αιγίου (ν. Αχαΐας) και αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής.
17 Απριλίου 1986.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΒΑΣ. ΓΡΥΜΗ



ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

είναι της προβολής ΗΑΤΤ τού κέντρου φύλλου
με φ= και λ= απ' Αθήνα.

Φωτοληψία	11 / 5 / 1982	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Χρόνος συντάξεως	4 · 7 1983 – 10 · 10 / 1983	

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ / ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 13.39
1/04.06

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ
ΓΙΑ ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

17 Απριλίου 1986

ΧΑΡΤΗΣ Π.2 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



Φωτοληψία	11/6/1982
Χρόνος συντάξεως	4/7/1983 – 10/10/1983

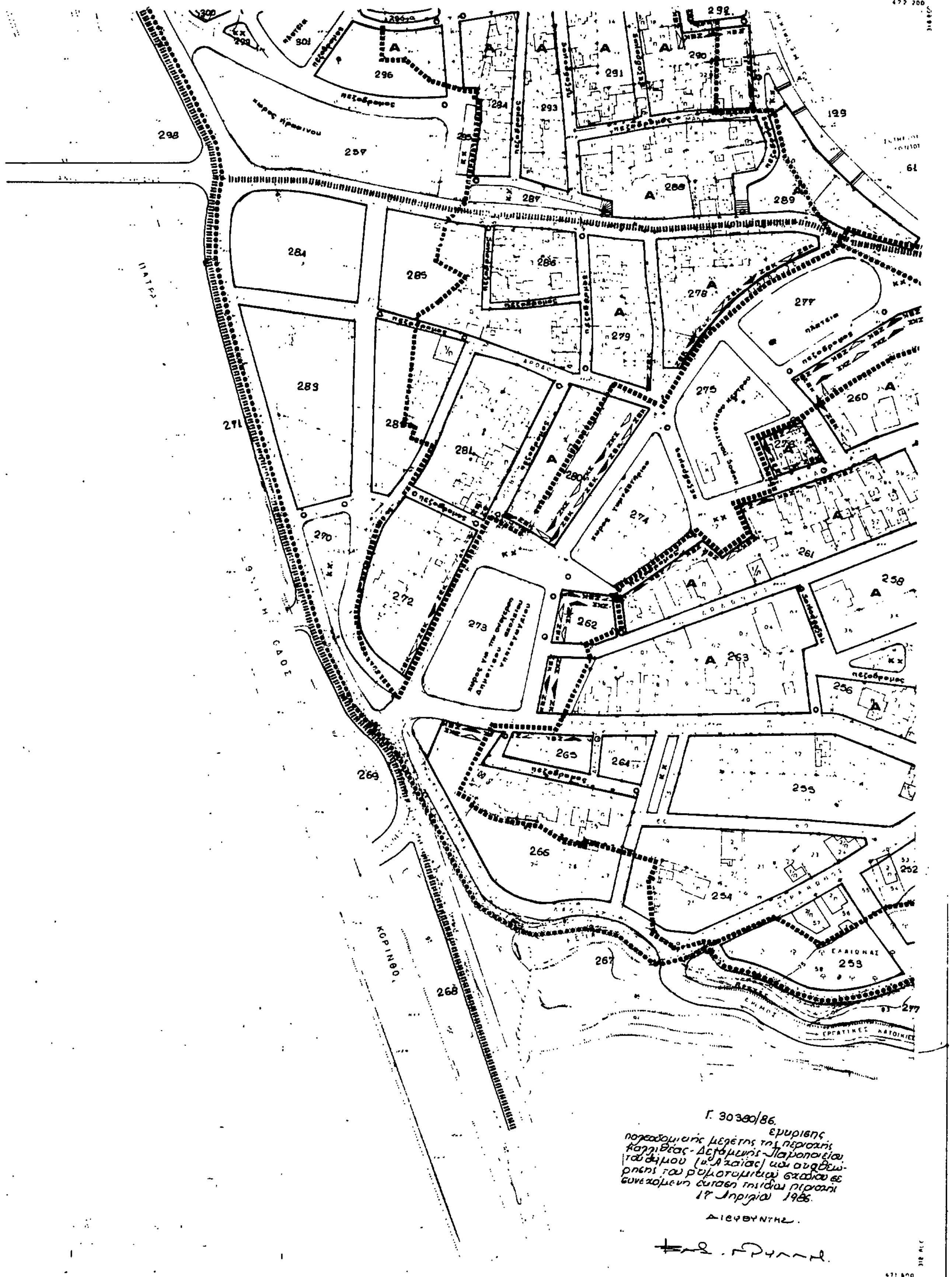
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 13.39
1/03.06



ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου
με φ= και λ= απ' Αθήνα.

Φωτοληψία	11 / 5 / 1982
Χρόνος συντάξεως	4 / 7 / 1983 - 10 / 10 / 1983

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ